

ZARZĄDZENIE Nr 3549/2015
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 28.12.2015 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA

z dnia

w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, położonej w Krakowie przy ul. Ludwinowskiej, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, 1890), § 4 pkt 5, § 8 ust.1 pkt. 1, uchwały Nr XV/99/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2003 r. Nr 144 poz. 1907, z 2004 r. Nr 62 poz. 792, z 2005 r. Nr 309 poz. 2249, Nr 678 poz. 4695, z 2006 r. Nr 382 poz. 2428, z 2008 r. Nr 634 poz. 4345, z 2009 r. Nr 42 poz. 278, z 2014 r. poz. 6842) - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie wieczyste na 99 lat niezabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kraków, wskazanej na załączniku graficznym, oznaczonej nr działki 578/1 o powierzchni 0,1261 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Ludwinowskiej, objętej KW KR1P/00327186/0, w drodze przetargu ustnego nieograniczonego – w celu budowy przepompowni powodziowej wraz z głowicą syfonu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Gmina Miejska Kraków jest właścicielem nieruchomości gruntowej oznaczonej nr działki 578/1 o powierzchni 0,1261 ha, położonej w obrębie 12, jednostka ewidencyjna Podgórze, przy ul. Ludwinowskiej, objętej KW KR1P/00327186/0.

Opisana wyżej nieruchomość powstała z l.kat. 1563/1 obj. lwh 5 Podgórze, która stanowiła własność Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa oraz l.kat. 1563/2, 1563/3, 1563/4 objętych lwh 820 Podgórze, które stanowiły własność Skarbu Państwa pod zarządami Dyrekcji Budowy Dróg Wodnych.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość nie była przedmiotem wywłaszczenia, jak również przejęcia na rzecz Skarbu Państwa na podstawie przepisów opisanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, nie mają do niej zastosowania przepisy cytowanej ustawy dotyczące zwrotu nieruchomości na rzecz byłego właściciela.

Obszar w skład którego wchodzi nieruchomość podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Ujście Wilgi”, zgodnie z którym położona jest w terenach mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MWU. Dla terenu 1MWU zlokalizowanego pomiędzy ul. Konopnickiej, Ludwinowską i projektowanym Kanałem Krakowskim podstawowym przeznaczeniem terenu jest lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz mieszkalno - usługowych wraz z urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszcza się usługi komercyjne, usługi publiczne, dojazdy i parkingi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej ogólnie dostępnej.

Nieruchomość posiada kształt nieregularny. Posiada dostęp do drogi publicznej ul. Ludwinowskiej i ul. Zatorskiej. Położona jest w zasięgu sieci infrastruktury technicznej. Na działce posadowiony jest bez tytułu prawnego garaż blaszak. Przez działkę przebiegają sieci elektroenergetyczne, wodociągowa oraz kanalizacyjna. W środku nieruchomości na terenie działki nr 514/3 stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Enion S.A zlokalizowana jest stacja trafo.

Do Wydziału Skarbu Miasta wpłynął wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A, które jest zainteresowane pozyskaniem nieruchomości w celu wybudowania przepompowni powodziowej „Wilga” wraz z głowicą syfonu. Zadaniem tej przepompowni będzie ochrona przeciwpowodziowa obszaru prawobrzeżnej Wisły w okresie długotrwałego spływu wód powodziowych spływających między wałem Wisły. W ocenie Biura Planowania przestrzennego planowana inwestycja nie stoi w sprzeczności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozporządzanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777) zgodnie z którą zasadą przy zbywaniu nieruchomości przez podmioty publiczne jest forma przetargu nieograniczonego.

W odniesieniu do Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A nie ma zastosowania przepis art. 37 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy dotyczący zwolnienia z obowiązku organizowania przetargu, gdyż Spółka nie spełnia podstawowego wymogu tj. nie jest podmiotem, który dochody przeznacza w całości na działalność statutową.

Biorąc pod uwagę konieczność realizacji wymienionej wyżej inwestycji na przedmiotowej nieruchomości, uzasadnione jest oddanie jej w użytkowanie wieczyste na 99 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, określając cel i terminy jej zagospodarowania tj. wybudowanie przepompowni powodziowej, wraz z głowicą syfonu w terminie 4 lat od dnia podpisania umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego.

Rzeczoznawca majątkowy określił wartość rynkową nieruchomości, na kwotę 1 219 936,00 netto tj. 967,43 zł/m². Pierwsza opłata wynosząca 25% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w wyniku przetargu oraz opłaty roczne wynoszące 1% ceny nieruchomości gruntowej ustalonej w wyniku przetargu, podlegają opodatkowaniu według 23% stawki podatku VAT. Cena wywoławcza nieruchomości będzie wynosiła nie mniej niż jej wartość rynkowa powiększona o podatek VAT.

Rada Miasta Krakowa w uchwale Nr XV/99/03 z dnia 7 maja 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.) zastrzegła, iż do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy wyrażanie zgody na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m² oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

Biorąc powyższe pod uwagę, uzasadnione jest wyrażenie zgody na oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste na 99 lat w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, w celu wybudowania przepompowni powodziowej wraz z głowicą syfonu, w terminie 4 lat od dnia podpisania umowy przenoszącej własność.